

# AMTSBLATT

für den Landkreis Berchtesgadener Land  
und die Städte, Märkte, Gemeinden  
und kommunalen Zweckverbände  
im Landkreis



Impressum:  
Herausgeber: Landratsamt Berchtesgadener Land  
Redaktion: Landratsamt Berchtesgadener Land, Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall  
Das Amtsblatt erscheint in der Regel wöchentlich.  
Zu beziehen beim Landratsamt Berchtesgadener Land (Druckversion) und online unter [www.lra-bgl.de](http://www.lra-bgl.de)

## Amtsblatt Nr. 36 vom 5. September 2017

### Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

#### Stadt Bad Reichenhall

Vollzug der Baugesetze;  
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage  
im Rupertiweg Fl. Nr. 349 Gemarkung St. Zeno ..... 1

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Thermenhotel“  
Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke  
Fl. Nr. 660/3, 660/30, 661/14, 661/15, 661/16, 669/2, 669/7,  
669/8, 669/9 und 669/10 jeweils Gemarkung Bad Reichenhall  
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;  
Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung  
nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB ..... 2

#### Gemeinde Piding

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Neubichler Alm  
Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung  
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ..... 3

#### Gemeinde Schönau a. Königssee

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19  
„Seestraße“ zur Errichtung einer Schaltstation;  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ..... 4

Bek. Nr. 1

### Stadt Bad Reichenhall

#### Vollzug der Baugesetze; Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage im Rupertiweg Fl. Nr. 349 Gem. St. Zeno

Die Stadt Bad Reichenhall hat am 24.8.2017 den nachstehenden Bescheid erteilt:

BV-NUMMER: 311-602-1/012/17  
BAUHERR: XXX  
BAUVORHABEN: Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage  
LAGE DES BAUGRUNDSTÜCKS: Rupertiweg  
FL. NR.: 349  
GEMARKUNG: St. Zeno

Im vorliegenden Fall sind mehr als 20 Beteiligte bzw. beteiligte Nachbarn vorhanden. Das Stadtbauamt Bad Reichenhall macht daher von der Möglichkeit des Art. 66 Abs. 2 Satz 4 Bayer. Bauordnung Gebrauch, an Stelle einer Einzelzustellung der Baugenehmigung an jeden Nachbarn/Beteiligten die Baugenehmigung durch öffentliche Bekanntmachung bekanntzugeben. Mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Berchtesgadener Land gilt die Zustellung der Baugenehmigung als bewirkt.

### Hinweis:

Diese Bekanntmachung ist zudem auf der Internetseite der Stadt Bad Reichenhall zu finden unter

[www.stadt-bad-reichenhall.de](http://www.stadt-bad-reichenhall.de) (RATHAUS ONLINE / BEKANNTMACHUNGEN)

Die Baugenehmigung und die genehmigten Planunterlagen können während der allgemeinen Dienststunden bei Stadtbauamt Bad Reichenhall, Neues Verwaltungsgebäude, Rathausplatz 8, 83435 Bad Reichenhall, I. Stock, Zimmer 107 eingesehen werden.

### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in München erhoben werden.

Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

a) Schriftlich oder zur Niederschrift

Die Klage kann schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden. Die Anschrift lautet:

**Bayerisches Verwaltungsgericht München  
Bayerstr. 30, 80335 München  
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München**

b) Elektronisch

Die Klage kann bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in München auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen bei schriftlicher Einreichung oder Einreichung zur Niederschrift Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Gemäß § 212 a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Anfechtungsklage eines Dritten gegen diesen Bescheid keine aufschiebende Wirkung. Beim Bayer. Verwaltungsgericht München Postfach 20 05 43, 80005 München oder Bayerstraße 30, 80335 München, kann ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

[Sofern kein Fall des § 188 VwGO vorliegt:] Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Bad Reichenhall, den 24. August 2017  
Stadt Bad Reichenhall

**Hans Hartmann**, Dritter Bürgermeister

---

Bek. Nr. 2

## **Stadt Bad Reichenhall**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan „Thermenhotel“  
Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Grundstücke  
Fl. Nr. 660/3, 660/30, 661/14, 661/15, 661/16, 669/2, 669/7,  
669/8, 669/9 und 669/10 jeweils Gemarkung Bad Reichenhall  
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;  
Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung  
nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Bad Reichenhall hat in seiner Sitzung am 8.2.2011 beschlossen, ein Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans „Thermenhotel“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB einzuleiten. Daraufhin fand in der Zeit vom 7.9.2011 bis zum 6.10.2011 die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB statt. In diesem Zeitraum sind keine Einwendungen und Anregungen vorgebracht worden. Danach wurde der auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses ausgearbeitete Bebauungsplanentwurf vom 22.11.2013 durch den Stadtrat in seiner Sitzung vom 10.12.2013 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Bebauungsplanentwurf lag dann gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.1.2014 bis zum 21.2.2014 für die Öffentlichkeit aus und die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nebst anerkannte Naturschutzvereinigungen wurde durchgeführt. Dabei sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen. Die bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie anerkannte Naturschutzvereinigungen in den Stellungnahmen gewonnenen Erkenntnisse verursachten Änderungen und Ergänzungen in den Bauleitplanungsunterlagen.

Ziel und Zweck der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Thermenhotel einschließlich baulicher Anlagen zum Abstellen von Fahrzeugen für Thermen- und Hotelgäste bzw. Parkplätze, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen auf den südwestlich der Rupertustherme vorgelagerten derzeitigen Parkplatzzflächen. Dazu ist die Ausweisung eines „Sondergebietes Hotel“ sowie eines „Sondergebietes Parken“ vorgesehen.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 22.6.2017 nach Behandlung sowie Abwägung der Anregungen und Bedenken der Beteiligten geänderten bzw. ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes „Thermenhotel“ in der Fassung vom 22.6.2017 mit den zugehörigen unten angesprochenen Unterlagen erneut gebilligt und nochmals zur Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nebst anerkannte Naturschutzvereinigungen bestimmt.

Durch Einsichtnahme kann sich jedermann öffentlich im Rathaus der Stadt Bad Reichenhall, Neues Verwaltungsgebäude, Rathausplatz 8, Stadtbauamt im Flur und im Zimmer 105 des 1. Obergeschosses während der Dienststunden von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, außerhalb dieser Zeiten oder wenn Sie auf Barrierefreiheit angewiesen sind, nach telefonischer Vereinbarung (Tel.-Nr.: 08651/775-291) vom

### **13. September 2017 bis einschließlich 13. Oktober 2017**

über die allgemeinen Ziele, Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich dazu äußern. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Die überarbeitenden Planentwürfe zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, die Begründung jeweils vom 22.11.2013 sowie jeweils geändert am 22.6.2017, die Abwägung vom 22.6.2017, die Flächenermittlung vom 13.4.2015, das Gutachten zur Grundwasserförderbrunnenverlegung vom 1.2.2015 und die verkehrs- bzw. immissionstechnische Untersuchung vom 18.11.2016 bzw. 17.11.2016 können außerdem während der Auslegungsfrist auf der Internetseite der Stadt Bad Reichenhall unter <http://www.stadt-bad-reichenhall.de/de/bauleitplaene/> eingesehen bzw. herunter geladen werden.

Gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Entwürfen der Planungsunterlagen bei der Stadt Bad Reichenhall schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nach § 4 a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Bad Reichenhall deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO – Normenkontrolle) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Reichenhall, den 1. September 2017  
Stadt Bad Reichenhall

**Dr. Herbert Lackner**, Oberbürgermeister

---

Bek. Nr. 3

## **Gemeinde Piding**

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Neubichler Alm Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

Mit Bescheid vom 2.8.2017 (Az. 311.3 610) hat das Landratsamt Berchtesgadener Land die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam. Jedermann kann den Flächennutzungsplan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Gemeinde Piding, Thomastr. 2, Zimmer Nr. 10 während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Piding, den 30. August 2017  
Gemeinde Piding

**Hannes Holzner**, Erster Bürgermeister

## **Gemeinde Schönau a. Königssee**

### **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Seestraße“ zur Errichtung einer Schaltstation; Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Schönau a. Königssee hat in seiner Sitzung vom 22.8.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Seestraße“ beschlossen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer 10 kV-Schaltstation auf dem Grundstück Fl. Nr. 96/1 Gmrk. Königssee geschaffen werden.

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Versorgung mit Elektrizität im Gemeindegebiet sicherzustellen. Wegen des Abbruchs der in der Jennerbahn-Talstation befindlichen Schaltstation, muss eine neue Schaltstation im Bereich Königssee errichtet werden.

Nach Vorliegen der Entwurfsplanung wird das Verfahren mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie mit der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fortgeführt. Auf diesen Verfahrensschritt wird mit einer gesonderten Bekanntmachung hingewiesen.

Schönau a. Königssee, den 30. August 2017  
Gemeinde Schönau a. Königssee

**Elisabeth Rasp**, Dritte Bürgermeisterin

---